

# Département de l'Eure-et-Loir

---

## COMMUNE DE VOISE

### PLAN LOCAL D'URBANISME

### REGLEMENT

*Pièce n°4*

<b>REVISION PRESCRITE LE :</b>	LE 15 SEPTEMBRE 2015
<b>PROJET ARRETE LE :</b>	LE 09 OCTOBRE 2018
<b>PLU APPROUVE LE :</b>	LE 02 JUILLET 2019

**ParenthesesURBaines** - Atelier d'urbanisme et de pr

Siège social : 261, rue de Cormery – 37550 SAINT-AVEF

[parenthesesurbaines@gmail.com](mailto:parenthesesurbaines@gmail.com) T/02 47 55 08 80 / p 06 80 92 31

**VIGNES paysage** - 17 rue de l'Industrie - 44000 NANTES - [vignes.paysage@gmail.com](mailto:vignes.paysage@gmail.com)

**ADEV environnement** - 2, rue Jules Ferry – 36300 LE BLANC – [adev.environnement@wanadoc.com](mailto:adev.environnement@wanadoc.com)

## Sommaire

---

Titre I - Dispositions applicables aux zones et secteurs	
• Zones U	04
• Zone AU	14
• Zone A	18
• Zone N	25
Titre II – Liste des emplacements réservés	30
Titre III - Dispositions applicables aux éléments du paysage protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	31
Annexe I – Fiche conseil : retrait - gonflement des sols argileux	34
Annexe II - Définitions au sens du présent règlement d'urbanisme	35
Annexe III - Nuancier pour les exploitations agricoles	47
Annexe IV – Nuancier pour les constructions d'habitations, les annexes et les constructions compatibles avec les habitations	48

# **TITRE I**

## **Dispositions applicables aux zones et secteurs**

# ZONE URBAINE (U)

Le présent règlement est applicable dans les zones urbaines du PLU :

- **La zone U** : elle correspond aux secteurs majoritairement composés d'habitations. C'est une zone à vocation mixte pouvant recevoir habitats, services, commerces et activités. Cette zone correspond au maintien du tissu bâti existant caractéristique de l'enveloppe urbaine et des types d'activités existants (commerces, services, activités).
- **La zone Uj** : elle correspond aux secteurs de jardins qui participent à la qualité paysagère du village. Ces jardins peuvent être constitués d'arbres, de boisements, de potagers, de jardins d'agrément. Ils permettent de conserver un espace tampon avec la zone agricole de telle sorte à conserver la physionomie de Voise.

L'ensemble du territoire communal était soumis au **risque lié au retrait gonflement des sols argileux**, par conséquent, tout projet devra tenir compte de ces risques.

# **ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE 1**

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

#### **CH.1 - PARAGRAPHE U - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**Dans la zone U** sont interdits :

- Toutes les constructions incompatibles avec les l'habitat, soit celles qui, par leur destination, leur nature, leurs dimensions sont susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour une activité de camping, l'installation et le stationnement collectif de caravanes, de camping-car, les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage d'entrepôt d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaire à la mise en œuvre d'une construction autorisée dans la zone et supérieur à 2.00 mètres.

**Dans la zone Uj** sont interdits les constructions qui ne sont pas mentionnées au paragraphe U - 2 du Chapitre 1

#### **CH.1 - PARAGRAPHE U - 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans l'ensemble de la zone U** sont admis :

- Le maintien des exploitations agricoles et bâtiments liées à l'exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du présent règlement ainsi que leurs mises aux normes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées à un service de proximité destiné aux habitants.

**Dans la zone Uj** sont admis :

- Les annexes liées aux constructions existantes d'une surface inférieure ou égale à 20.00 m<sup>2</sup>.
- Les extensions des habitations d'une surface de 50% de l'emprise au sol de ladite habitation existante à la date d'opposabilité du présent règlement, qui sont situées en zone U et dont une façade ou un pignon est limitrophe à la zone Uj.

## **CHAPITRE 2**

# **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **CH.2 - PARAGRAPHE U - 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Article 2-1-1 - Hauteur des constructions**

##### **Dans la zone U :**

##### **Pour l'habitat individuel et les activités de proximité :**

- Si la construction se situe entre 2 bâtiments de même hauteur, la nouvelle construction ne peut dépasser cette hauteur.
- Si la construction se trouve entre 2 bâtiments de hauteur différente, la nouvelle construction ne peut dépasser la hauteur du bâtiment le plus haut.
- La hauteur maximum des extensions des habitations sera celle des constructions existantes auxquelles elles sont rattachées.

##### **Dans le cas de non présence d'un bâtiment de référence :**

Pour les constructions d'habitation, la hauteur est fixée à 2 niveaux maximum soit :

- 3.00 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toit
- 7.00 mètres au sommet du faîtage

##### **Pour les constructions d'habitat collectif :**

La hauteur maximum des constructions est la suivante :

- Dans le cas d'une toiture à pentes : 6.00 mètres à l'égout de toit et 9.00 mètres au faîtage, soit 2 niveaux habitables.
- Dans le cas d'une toiture terrasse : 6.00 mètres à l'acrotère, soit 2 niveaux habitables.

##### **Dans la zone Uj :**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4.00 mètres au point le plus haut de la construction.

Les équipements d'intérêt collectif, les services publics, les locaux culturels ne sont pas soumis à ces règles.

#### **Article 2-1-2 – Implantations des constructions par rapport à la voie et emprise publique**

##### **Dans la zone U :**

Dans le cas de reconstruction ou de nouvelles constructions, les implantations seront les suivantes – les implantations sont reportées sur le document graphique :

- **Rue de Chartres, du 1 au 42 :** l'alignement actuel des bâtiments sera conservé.
- **Rue de Béville, du 1 au 22 :** l'alignement actuel des bâtiments sera conservé côté pair.
- **Rue de Paris jusqu'au croisement avec la ruelle du Cimetière :** l'alignement actuel des bâtiments sera conservé.

- **Rue de Vendôme depuis le numéro 1 jusqu'au 13** : l'alignement actuel des bâtiments sera conservé.
- **Place de l'Eglise** : l'alignement actuel des bâtiments sera conservé.

**Pour les autres voies**, le volume constructif sera implanté soit :

- A l'alignement des emprises publiques et des voies existantes, ou à l'alignement futur des voies à élargir ou à créer.
- En retrait par rapport à l'emprise publique et la voie existante ou à créer.

Pour l'ensemble de la règle, l'alignement pourra également s'effectuer par un mur ou muret.

### **Article 2-1-3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Pour les rues de Chartres, la rue de Paris, la rue de Vendôme et la place de l'Eglise**, dans une bande de 15.00 mètres définie depuis la limite de parcelle, les constructions s'implanteront sur une ou plusieurs limites séparatives.

**Au-delà de la bande de 15.00 mètres définie depuis la limite de parcelle**, les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'un minimum de 3.00 mètres.

## **CH.2 - PARAGRAPHE U - 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article 2-2-1 - Insertion de la construction principale et de ses annexes dans le contexte**

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage et de dépôt doivent être filtrées par la disposition des bâtiments, par l'implantation des haies et des plantations.
- Tous types de citernes devront être enterrées ou masquées par une haie vive.

### **Article 2-2-2 - Organisation des volumes et des éléments constructifs**

- Lors de la construction d'annexes et d'extension, la construction principale à laquelle ils se rapportent devra représenter un gabarit supérieur à l'annexe ou à l'extension.
- Les panneaux solaires devront être conçus comme un élément architectural du volume constructif (construction principale, marquise, véranda, toiture de garage, ...) et ils ne devront former aucune saillie par rapport au plan de couverture.
- Les éoliennes domestiques ne devront pas dépasser 12.00 mètres de hauteur.
- Les dispositifs d'aspiration, d'extraction, de ventilation, les panneaux solaires, photovoltaïques, les ouvrages techniques (antennes, paraboles, ...), les climatiseurs, seront intégrés sur le versant ou la façade non visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique dument justifiée. Dans ce cas, la solution la moins inesthétique pourra être imposée.

## Article 2-2-3 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

### Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts,
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...),
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades
- La teinte « blanc pure » sur les murs
- Les ragréages sur les façades à pierres vues.
- Les chiens-assis et les « skydome » (hublots ou lanterneaux de plafond)
- Les conduits de cheminés extérieur sur les murs de façade ou pignon.
- Les tuiles à emboitements à motifs

### 3.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### ❖ A. POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION EXISTANTES DE TYPE TRADITIONNEL – DANS LE CAS DE RESTAURATIONS OU MODIFICATIONS

##### a) Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne - souche

- Pour les toitures à pentes directement visibles depuis l'espace public, celles-ci devront présenter une pente comprise entre 35° et 50°.
- Dans le cas de rénovation de toitures à 2 pentes, celles-ci seront conservées.
- Les coyaux et les débords de toit seront conservés et non diminués.
- La couverture devra conserver l'aspect traditionnel, de forme et de teinte semblable à l'ardoise ou la tuile de ton patiné.
- Dans le cas de réfection de couverture comportant des tuiles à emboitement, les matériaux d'aspect semblable pourront être utilisés.
  
- Les nouveaux châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur, sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur.
  
- Les lucarnes anciennes de mises en œuvre traditionnelle massive (pierre de taille, moulurées, ...) ou en bois devront être maintenues et restaurées dans leur style d'origine.
- Dans le cas d'une création de lucarne, elle devra être située à l'aplomb de la façade, respecter la typologie générale des lucarnes traditionnelles.
- Le nombre de lucarnes doit être inférieur au nombre de fenêtres à l'aplomb.
- Lorsque des descentes d'eaux pluviales ou un passage de gaines coupent la lucarne, la solution la plus esthétique pourra être imposée.
  
- Les souches de cheminée de mise en œuvre traditionnelle massive (aspect brique, enduit, pierre de taille) devront être maintenues.
- Les souches de cheminées nouvelles seront positionnées à proximité du faitage, en respectant les proportions et l'aspect des souches anciennes locales (aspect brique ou enduit gratté).

#### b) Façade

Pour les ensembles maçonnés (pierres de taille, brique, moellons) :

- Les ensembles maçonnés destinées à être apparents seront préservés restaurés ou remplacés par des pierres, briques, moellons de teintes et d'aspect comparables.
- Leur nettoyage ne doit pas porter atteinte au matériau et respecter son état de surface.
- Le bouchage des pierres altérées sera réalisé avec un mortier de teinte et d'aspect comparable.

Pour les enduits existants :

- La reprise des enduits existants devra être d'aspect gratté, brossé ou taloché. La teinte sera celle des enduits traditionnels anciens de la localité : les teintes de type pierre claire, brique, gris clair, terre, jaune et rosé.
- Sur les bâtiments anciens, les enduits devront être réalisés au nu des pierres d'encadrements des percements (fenêtres et portes).

#### c) Menuiserie et encadrement

- D'une manière générale, les menuiseries (portes, fenêtres, volets) doivent conserver l'aspect traditionnel du bois. D'autres matériaux présentant des profils fins peuvent être mis en œuvre.
- Dans le cas de volets battants, ils doivent être pleins, ou à persiennes ou à demi-persienne.
- Dans le cas de volets roulants, les coffres ne feront pas saillie au plan de façade et seront intégrés dans l'encadrement.
- Les chainages d'angle, les décors et modénatures, les éléments maçonnés formant l'encadrement des baies doivent rester apparents et être restaurés

### ❖ **B. POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION RECENTES**

#### a) Toiture – couverture – châssis de toit – lucarne

- Les toitures à pentes seront prioritairement à deux rampants.
- Les toitures à pentes directement visibles depuis l'espace public devront présenter une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures terrasse seront traitées avec des revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité : elles pourront être accessibles, végétalisées ou organisées en terrasse.
- Les châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront axés sur les ouvertures du niveau inférieur sauf impossibilité technique ou absence d'ouverture au niveau inférieur.
- Dans le cas de création de lucarnes, elles seront situées à l'aplomb de la façade.

#### b) Façade

- Dans le cas de mise en œuvre d'un enduit de façade, il devra être d'aspect gratté, brossé et de teinte des enduits traditionnels anciens de la localité, sans toutefois recevoir plus de deux teintes de camaïeu différents d'enduits.

#### c) Menuiserie et encadrement

- Dans le cas de volets battants, ils doivent être pleins, ou à persiennes ou à demi-persienne.
- Dans le cas de volets roulants, les coffres seront situés à l'intérieur du linteau, ou à défaut à l'intérieur de la construction.

## ❖ C. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE, COMMERCE ET EXPLOITATION AGRICOLE, COMPATIBLES AVEC L'HABITAT

### a) Bâtiment de stockage, d'exploitation

- Lorsque le bâtiment est enduit, celui-ci sera de la couleur des enduits traditionnels anciens de la localité.
- Lorsque la construction est réalisée en bardage, si celui-ci n'est pas en bois, sa teinte sera choisie parmi les gammes de gris, de brun, vert kaki à sombre. Les citernes seront enterrées ou habillées par une haie vive composée d'essences locales.

## ❖ D. CLOTURES

### Clôtures sur rue :

Elle sera constituée soit :

- Un mur plein traditionnel constitué soit de matériaux d'aspect brique, pierre appareillée ou revêtu d'un enduit et surmonté d'un chaperon d'une hauteur comprise entre 1.00 mètre et 2.00 mètres.
- Un muret d'une hauteur maximum de 1.00 mètre.
- Un muret surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive ; l'ensemble ne dépassera pas 2.00 mètres.

et ceci en fonction des clôtures environnantes.

### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur de l'ensemble constituant la clôture ne dépassera pas 2.50 mètres.
- La démolition des murs de clôture traditionnels et maçonnée n'est pas autorisée.
- Les murs et murets anciens en pierre naturelle ou brique devront obligatoirement être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteur, chapeau de mur, aspect).

## CH.2 - PARAGRAPHE U - 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article 2-3-1 - Espace libre et de plaine terre

Dans la zone U : un minimum de 20% de l'unité foncière sera perméable.

Dans la zone Uj, : un minimum de 30% de l'unité foncière sera perméable

### Article 2-3-2 – Eléments de paysage et risques d'inondation et de submersion

#### Dans l'ensemble de la zone U :

- Les aires de stationnement groupé doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...). Il est prescrit un arbre de haute tige pour 60 m<sup>2</sup> d'aire de stationnement à répartir sur celle-ci.

#### Pour les parcelles en zone U et Uj en contact avec la vallée de la Voise :

- Les clôtures sur voie ou en limites séparatives devront être ajourées sur les 2/3 de leur hauteur.
- De plus, les clôtures pleines sont interdites à moins de 15.00 mètres des berges de la Voise. Dans cette bande de 15.00 mètres, si une clôture est édifiée, elle sera constituée de piquets ou de poteaux espacés de 2.00 mètres minimum et de 5 fils maximum ou de lisses en bois sans saillie de fondations.

## CH.2 - PARAGRAPHE U - 4 - STATIONNEMENT

### Article 2-4-1 - Obligations en matière d'aires de stationnement les véhicules motorisés et les vélos

#### a) Stationnements des véhicules

Dans le cas de stationnements aériens, leur mutualisation et/ou regroupement pourra être imposé.

Dans le cas de réhabilitation, il sera prévu :

- Pour les constructions à usage de bureau et de services : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à partir de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier d'une capacité supérieure à 5 chambres : 1 place minimum pour 2 chambres.

Dans le cas de nouvelles constructions, il sera prévu :

- Pour les constructions à usage d'habitat : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureau et de services : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à partir de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage hôtelier d'une capacité supérieure à 5 chambres : 1 place minimum par chambre.

#### b) Stationnements des vélos

- En cas de constructions à destination d'habitat collectif, de bureaux, d'activités et de bâtiment accueillant un service public, équipés de places de stationnements destinés aux salariés, il sera prévu : un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé, directement accessible depuis l'espace public, de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **CHAPITRE 3**

### **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **CH.3 - PARAGRAPHE U - 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **Article 3-1-1 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage.
- Dans le cas d'une voie privé ou servitude de passage, la largeur minimale sera de 4.00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait le moins de gêne ou de risque peut être imposé.

#### **CH.3 - PARAGRAPHE U - 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Tout raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

##### **Article 3-2-1 - Eau potable**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **Article 3-2-2 - Électricité - téléphone - télédistribution**

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

##### **Article 3-2-3 - Eaux usées**

- Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

##### **Article 3-2-4 - Eaux pluviales**

- Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués.
- En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

### **Article 3-2-5 - Défense incendie**

- Les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense contre l'incendie sont applicables.

### **Article 3-2-6 - Réseau de communications électroniques**

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
  - un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
  - et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

# ZONE A URBANISER (AU)

**La zone AU** comprend le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Cette zone AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

A ce titre, l'OAP s'applique pour les conditions d'aménagement. Pour l'usage des sols et la destination des constructions, ainsi que pour les équipements et réseaux, le présent règlement s'applique complémentirement à l'OAP.

Le secteur de Béville est régi par l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

L'ensemble du territoire communal était soumis au risque lié au retrait gonflement des sols argileux, il est recommandé aux porteurs de projet, la réalisation d'une étude géotechnique avant tous projet et travaux.

# **ZONE AU**

## **CHAPITRE 1**

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

#### **CH.1 - PARAGRAPHE AU – 1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes les constructions incompatibles avec l'habitat, soit celles qui, par leur destination, leur nature, leurs dimensions sont susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour une activité de camping, l'installation et le stationnement collectif de caravane, de camping-car et d'habitations légères de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements de sol non nécessaire à la mise en œuvre d'une construction autorisée dans la zone et supérieur à 2.00 mètres et d'une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>.
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les locaux industriels des administrations publiques ou assimilées
- Les industries

## **CHAPITRE 2**

### **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **CH.2 - PARAGRAPHE AU - 1 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

##### **Article 2-1-1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

**Sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts,
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...),
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.
- Les teintes vives pour les façades
- La teinte « blanc pure » sur les murs

- Les ragréages sur les façades à pierres vues.
- Les chiens-assis et les « skydome » (hublots ou lanterneaux de plafond)
- Les conduits de cheminés extérieur sur les murs de façade ou pignon.
- Les tuiles à emboitements à motifs

## **CHAPITRE 3**

### **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **CH.3 - PARAGRAPHE AU - 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **Article 3-1-1 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait le moins de gêne ou de risque peut être imposé.

#### **CH.3 - PARAGRAPHE AU - 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Tout raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

##### **Article 3-2-1 - Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **Article 3-2-2 - Électricité - téléphone - télédistribution**

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

##### **Article 3-2-3 - Eaux usées**

- Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

##### **Article 3-2-4 - Eaux pluviales**

- Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués.
- En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

- En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

### **Article 3-2-5 - Défense incendie**

- Les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense contre l'incendie sont applicables.

### **Article 3-2-6 - Réseau de communications électroniques**

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
  - un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
  - et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

# ZONE A

## ZONE AGRICOLE

### (A)

**La zone A** est une zone équipée ou non, à protéger, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone Agricole.

Le présent règlement est applicable dans la zone agricole du PLU :

- Zone A, agricole,
- Zone Ap, agricole paysage

# **ZONE A**

## **CHAPITRE 1** **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES** **SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

### **CH.1 - PARAGRAPHE A - 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés au Chapitre 1 – Paragraphe A2.

### **CH.1 - PARAGRAPHE A - 2 – OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone A sont admis :

- Exploitation agricole et forestière: Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations, nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les conditions de l'application du Chapitre 2 – Articles 1, 2, 4.
- Les aménagements et réhabilitations des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dès lors que ceux-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone Ap sont admis :

- Le maintien, les extensions d'une emprise au sol maximale de 100% du bâtiment principal existant, la mise aux normes des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec la destination de la zone, et existants à la date d'opposabilité du présent règlement.

## **CHAPITRE 2**

# **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **CH.2 - PARAGRAPHE A - 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Article 2-1-1 - Emprise au sol**

- Extension : L'emprise au sol des extensions des habitations ne pourra excéder 100 m<sup>2</sup> cumulés.
- Annexe : L'emprise au sol des annexes des habitations est limitée à 30% de l'emprise au sol de ladite habitation existante à la date d'opposabilité du présent règlement.

#### **Article 2-1-2 - Hauteur des constructions**

- Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, la hauteur des constructions est fixée à 12.00 mètres au faîtage.
- Pour les constructions d'habitation, la hauteur est fixée à 4.00 mètres à l'égout de toit.
- La hauteur maximum des extensions des habitations sera celle des constructions existantes auxquelles elles sont rattachées.
- La hauteur maximum des annexes des bâtiments d'habitation ne doit pas excéder 3.00 mètres au sommet de la construction sans jamais être supérieur à la hauteur du bâtiment d'habitation.

#### **Article 2-1-3 - Implantation des constructions par rapport à la voie**

Par rapport à la route départementale 939 :

- Les constructions ou installations doivent être implantées à 15.00 mètres minimum de l'axe de ces voies.

Par rapport aux autres voies départementales :

- Les constructions ou installations doivent être implantées à 10.00 mètres minimum de l'axe de ces voies.

Domaine ferroviaire : Les constructions doivent respecter un recul de 100.00 mètres au moins par rapport à la limite extérieure de la bande de 300.00 mètres.

#### **Article 2-1-4 - Implantation des constructions par rapport à l'unité foncière**

- Les annexes des habitations devront s'implanter à moins de 30.00 mètres de l'habitation principale.

#### **Article 2-1-5 - Implantation des constructions par rapport aux limites de zone U**

- Les installations classées nécessitant un recul d'implantation par rapport aux habitations devront être implantées en recul d'un moins 100.00 mètres par rapport aux zones U et AU.

## **CH.2 - PARAGRAPHE A - 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **❖ A. POUR TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

#### **Article 2-2-1 - Insertion de la construction principale dans le contexte**

- L'extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement de leurs abords.
- Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stockage et de dépôt doivent être filtrées par la disposition des bâtiments, par l'implantation des haies et des plantations.
- Tous types de citernes devront être enterrées ou masquées par une haie vive.

#### **Article 2-2-2 - Organisation des volumes et des éléments constitutifs**

- Lors de la construction de locaux accessoires et d'extension, la construction principale à laquelle ils se rapportent devra représenter un gabarit supérieur au local accessoire ou à l'extension.
- Les panneaux solaires devront être conçus comme un élément architectural du volume constructif (véranda, toiture de garage, construction principale, hangar, bâtiment agricole ...) et ils ne devront former aucune saillie par rapport au plan de couverture.
- Les éoliennes domestiques ne devront pas dépasser 12.00 mètres de hauteur.

#### **Article 2-2-3 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et de clôtures**

##### Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts,
- L'emploi de matériaux d'aspect ondulé, les matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...),
- La teinte « blanc pure »,
- Les matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant.

### **❖ B. POUR LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES – BATIMENT / HANGAR / CUMA**

- Lorsque le bâtiment est enduit, celui-ci sera de ton beige sable couleur des enduits traditionnels anciens de la localité.
- Lorsque la construction est réalisée en bardage, si celui-ci n'est pas en bois, sa teinte sera choisie parmi les gammes de gris, de brun, vert kaki à sombre.
- Les citernes seront enterrées ou habillées par une haie vives composée d'essences locales.

## ❖ C. POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION EN ZONE A

### a) Toiture – couverture – châssis de toit - lucarne

- Les châssis de toit devront être encastrés et ne former aucune saillie par rapport au plan de la couverture.

### b) Façade

- Dans le cas de mise en œuvre d'un enduit de façade, il devra être d'aspect gratté, brossé et de teinte des enduits traditionnels anciens de la localité.

### c) Menuiserie et encadrement

- Dans le cas de volets battants, ils doivent être pleins, ou à persiennes ou à demi-persienne.
- Dans le cas de volets roulants, les coffres ne feront pas saillie au plan de façade et seront intégrés dans l'encadrement.

## CH.2 - PARAGRAPHE A - 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article 2-3-1 –Risques d'inondation et de submersion

**Pour l'ensemble des zones A et Ap** en contact avec la vallée de la Voise :

- Les clôtures sur voie ou en limites séparatives devront être ajourées sur les 2/3 de leur hauteur.
- De plus, les clôtures pleines sont interdites à moins de 15.00 mètres des berges de la Voise. Dans cette bande de 15.00 mètres, si une clôture est édifiée, elle sera constituée de piquets ou de poteaux espacés de 2.00 mètres minimum et de 5 fils maximum ou de lisses en bois sans saillie de fondations.

## **CHAPITRE 3**

### **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **CH.3 - PARAGRAPHE A - 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **Article 3-1-1 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage.
- Dans le cas d'une voie privée ou servitude de passage, la largeur minimale sera de 4.00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait le moins de gêne ou de risque peut être imposé.

#### **CH.3 - PARAGRAPHE A - 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Tout raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

##### **Article 3-2-1 - Eau potable**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **Article 3-2-2 - Électricité - téléphone - télédistribution**

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

##### **Article 3-2-3 - Eaux usées**

- Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

##### **Article 3-2-4 - Eaux pluviales**

- Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués.
- En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

### **Article 3-2-5 - Défense incendie**

---

- Les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense contre l'incendie sont applicables.

### **Article 3-2-6 - Réseau de communications électroniques**

---

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
  - un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
  - et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

# ZONE NATURELLE (N)

**La zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le présent règlement est applicable dans la zone naturelle du PLU :

- Zone N

# **ZONE N**

## **CHAPITRE 1**

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE**

#### **CH.1 - PARAGRAPHE N - 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés au Chapitre 1 – Paragraphe N2.

#### **CH.1 - PARAGRAPHE N - 2 – OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Les constructions, installations, travaux ou ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics collectifs ou d'intérêt général dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'opposabilité du présent PLU, dès lors que celles-ci ne compromettent pas la qualité paysagère du site, et dans les conditions du Chapitre 2 – Articles 1, 2, 4.

## **CHAPITRE 2**

### **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **CH.2 - PARAGRAPHE N - 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **Article 2-1-1 - Emprise au sol**

- Annexe : L'emprise au sol des annexes des constructions d'habitation est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'opposabilité du présent règlement.

### **Article 2-1-2 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximum des annexes ne doit pas excéder 3.00 mètres au sommet de la construction.

### **Article 2-1-3 - Implantation des constructions par rapport à la voie**

- Par rapport aux voies départementales, les constructions ou installations doivent être implantées à 10.00 mètres minimum de l'axe de ces voies.

### **Article 2-1-4 - Implantation des constructions par rapport à l'unité foncière**

- Les annexes des habitations existantes à la date d'opposabilité du présent règlement devront s'implanter à moins de 20.00 mètres de l'habitation principale.

## **CH.2 - PARAGRAPHE N - 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article 2-2-1 - Insertion de l'annexe dans le contexte**

- L'extérieur des annexes et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Pour l'application de cet article, outre les dispositions particulières ci-dessous, des prescriptions spécifiques prenant en compte l'insertion de la construction annexe dans son environnement pourront être imposées en ce qui concerne notamment la volumétrie, l'implantation ainsi que le traitement des abords.

### **Article 2-2-2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et de clôtures**

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'en être recouverts,
- L'emploi de matériaux non destinés à la mise en œuvre d'une clôture (ex : simili-haies en plastique, bâches plastiques...),
- La teinte « blanc pure »,
- Les matériaux d'aspect brillant et réfléchissant.

### **❖ POUR LES ANNEXES**

- Lorsque le bâtiment est enduit, celui-ci sera de ton beige sable couleur des enduits traditionnels anciens de la localité.
- Lorsque la construction annexe est réalisée en bardage, si celui-ci n'est pas en bois, sa teinte sera choisie parmi les gammes de gris, de brun, vert kaki à sombre.

## **CH.2 - PARAGRAPHE N - 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 2-3-1 –Risques d’inondation et de submersion**

**Pour l’ensemble des zones N** en contact avec la vallée de la Voise :

- Les clôtures sur voie ou en limites séparatives devront être ajourées sur les  $\frac{2}{3}$  de leur hauteur.
- De plus, les clôtures pleines sont interdites à moins de 15.00 mètres des berges de la Voise. Dans cette bande de 15.00 mètres, si une clôture est édifiée, elle sera constituée de piquets ou de poteaux espacés de 2.00 mètres minimum et de 5 fils maximum ou de lisses en bois sans saillie de fondations.

## **CHAPITRE 3**

### **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **CH.3 - PARAGRAPHE N - 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **Article 3-1-1 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage.
- Dans le cas d'une voie privée ou servitude de passage, la largeur minimale sera de 4.00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait le moins de gêne ou de risque peut être imposé.

#### **CH.3 - PARAGRAPHE N - 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Tout raccordement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

##### **Article 3-2-1 - Eau potable**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **Article 3-2-2 - Électricité - téléphone - télédistribution**

- Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les raccordements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

##### **Article 3-2-3 - Eaux usées**

- Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

##### **Article 3-2-4 - Eaux pluviales**

- Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être privilégié pour limiter les débits évacués.
- En cas d'impossibilité, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence d'un tel réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement à la limitation des débits provenant de la propriété, sont à la charge du constructeur cela quelle que soit la superficie du terrain.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

### **Article 3-2-5 - Défense incendie**

---

- Les prescriptions en vigueur de lutte et moyens de défense contre l'incendie sont applicables.

### **Article 3-2-6 - Réseau de communications électroniques**

---

- Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :
  - un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
  - et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

# TITRE II

## Emplacements réservés

N° ER	OBJET DE LA RESERVATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	SECTION CADASTRALE + N° PARCELLES
1	Aménagement de l'entrée de village	Commune / Conseil départemental	752 m <sup>2</sup>	OD 617 ZC 23
2	Création d'une liaison douce	Commune	254 m <sup>2</sup>	OB 214, 769, 755, 758
3	Création d'une liaison douce	Commune	1378 m <sup>2</sup>	OD 167, 645, 694, 219, 220
4	Création d'une liaison douce	Commune	418 m <sup>2</sup>	ZC 14, 49
5	Aménagement d'un espace public	Commune	481 m <sup>2</sup>	OD 41
6	Aménagement d'un espace public	Commune	480 m <sup>2</sup>	OD 85
7	Aménagement et création d'un équipement public	Commune	961 m <sup>2</sup>	OD 177
8	Aménagement de l'entrée de village	Commune	124 m <sup>2</sup>	OD 27
9	Création d'une liaison douce	Commune	1000 m <sup>2</sup>	OD 673, 43

## **TITRE III**

# **Dispositions applicables aux éléments du paysage protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**

## Rappel du cadre général

Les dispositions énoncées ci-dessous s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé et sur la totalité du territoire de Voise.

### **Pour les éléments de paysage protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**

---

Les éléments de paysage mentionnés ci-dessous (tableau des dénominations) sont soumis aux prescriptions suivantes. De plus, les fiches descriptives peuvent faire état de préconisations applicables en sus du cadre général :

Tous les travaux sur les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements). Leur arrachage partiel ou total pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles de même nature. Seuls les travaux liés à l'entretien et à la gestion de ces espaces sont autorisés, s'ils ne portent pas atteinte à leur qualité ou leur intégrité et contribuent à leur mise en valeur.

### **Dispositions applicables aux éléments du paysage protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**

#### **Liste et numérotation de la fiche patrimoine naturel**

N°	Dénomination et adresse	Référence cadastrale
<b>PATRIMOINE NATUREL</b>		
1.	Mare et boisements rue de Chartres	OD 217

## Fiche n° 1 : Mare et boisements - Rue de Chartres – D7.2

<b>N° de repérage sur le zonage</b>	Zone U
<b>Dénomination</b>	Mare et boisements
<b>Adresse</b>	Rue de Chartres
<b>Référence cadastrale</b>	OD 217
<b>Description / type d'essences</b>	Présence d'une mare et de sa composante arborée
<b>Règle</b>	Conserver la mare et entretenir les abords



# ANNEXE I

## FICHE CONSEIL : RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

**Le territoire communal est concerné par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol. En outre, une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivants : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Les recommandations pour les constructions sont les suivantes :

- **Réaliser les fondations appropriées :**
- assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente
- éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.
- **Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés :**
- prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs
- prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.
- **Éviter les variations localisées d'humidité :**
- éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations
- assurer l'étanchéité des canalisations enterrées
- éviter les pompages à usage domestique
- envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane...)
- **Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres :**
- éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- procéder à l'égagement régulier des plantations existantes.

# ANNEXE II

## DEFINITIONS AU SENS DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOISE

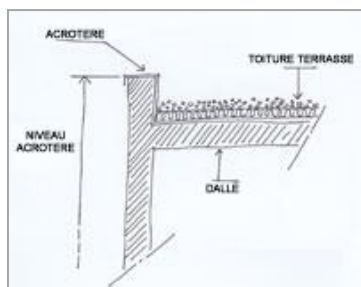
### ➤ A

**Abords :** Parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement.

**Abri de jardin :** Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

**Accès :** L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

**Acrotère :** Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer les rebords ou les garde-corps, pleins ou à claire-voie.



**Affouillement :** Action de creuser le sol.

**Alignement :** C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

**Aplomb de la façade :** Au droit de la façade.

**Arbre de haute tige :** Arbre d'au moins 1,80 mètre jusqu'aux premières branches.

**Arbre remarquable :** Il s'agit d'un arbre présentant une qualité certaine et un intérêt pour le paysage urbain, qui justifient sa préservation et son intégration au projet de construction. Sa qualité remarquable s'apprécie par son aspect sain et dépourvu de signes de maladies ou de parasites pouvant entraîner sa mutilation ou sa mort. Il est également dépourvu de séquelles d'accident physiologique ou parasitaire qui pourraient mettre en cause l'intégrité de sa charpente. Il doit de plus présenter une dimension en concordance avec son âge présumé, et une couronne proportionnée au diamètre du tronc.

En règle générale, il est recommandé de préserver les arbres présentant un diamètre d'au moins 30 cm et d'éviter l'implantation de construction à moins de 5,00 mètres de l'axe de leur tronc. Son intérêt remarquable s'apprécie au regard de l'ensemble urbain et du paysage dans lequel il se situe. Il doit constituer un élément marquant et indispensable au maintien de cet ensemble ou de ce paysage, soit en fonction de son utilité ou de son impact visuel.

## B

**Baie** : Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas.

**Bâti ancien / bâti « traditionnel »** : Construction généralement de type maçonné présentant des pans de toitures d'une pente minimum de 35°.

**Bardage** : Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique avec généralement un isolant thermique intermédiaire avec la maçonnerie.

## ➤ C

**Camping (HLL, camping car, caravanes)** : Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

**Carrière / gravière** : Lieu d'extraction de matériaux de construction (granulats, pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

**Chapeau de mur / chaperon** : Le chaperon protège le mur et facilite l'écoulement des eaux de ruissellement. Le chaperon est « en dos d'âne » lorsqu'il a deux pentes. Un mur qui n'a pas de chaperon a une simple arase.










**Châssis de toit** : cadre rectangulaire vitré en bois ou métallique d'une seule pièce, mobile, ou parfois fixe, percée sur un toit. Il s'ouvre par rotation (châssis oscillant), par rotation et/ou projection panoramique.

**Chaussée** : partie (s) de la route normalement utilisée (s) pour la circulation des véhicules (*Article R110-2 du code de la route*).

**Chemins ruraux** : Les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune. Ils sont affectés à la circulation publique et soumis aux dispositions du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime. (*Article L. 161-1 du code de la route*.)

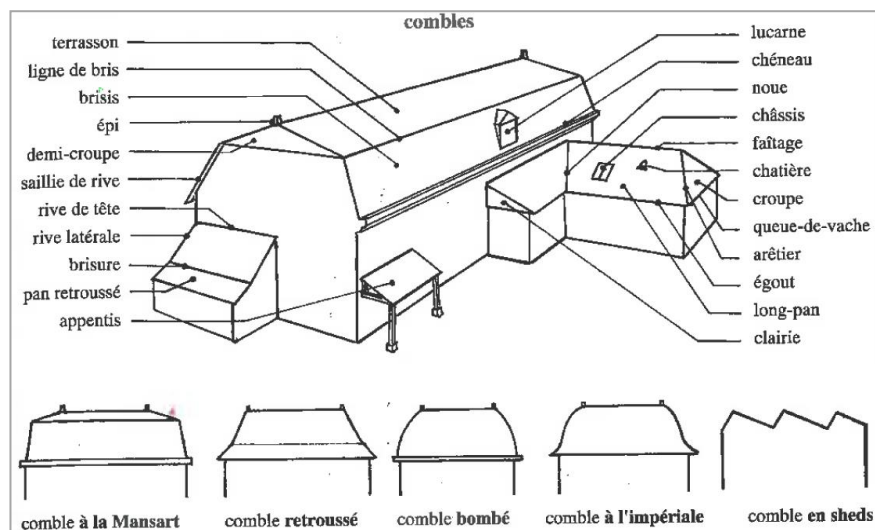
**Clôture** : Ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Néanmoins, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace d'habitation - espace d'activité - espace cultivé, etc. La clôture comprend les piliers et les portails.

		
<p><b>Mur maçonné en pierres avec chaperon</b></p>	<p><b>Mur maçonné enduit avec chaperon</b></p>	
		
<p><b>Mur maçonné avec piliers en briques</b></p>	<p><b>Muret surmonté d'un barreaudage</b></p>	<p><b>Muret simple</b></p>
		
<p><b>Muret surmonté d'un barreaudage</b></p>	<p><b>Muret surmonté d'une lice</b></p>	<p><b>Mur maçonné en pierres surmonté d'un chaperon</b></p>

**Combles :** Volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Source : Dicobat



**Commerce de détail :** Au sens de l'INSEE consiste à vendre des marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures) généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues. Outre la vente, cette activité de commerce de détail peut aussi recouvrir la livraison et l'installation chez le client (de meubles ou d'électroménager par exemple).

**Commerce de gros :** Au sens de l'INSEE consiste à acheter, entreposer et vendre des marchandises généralement à des détaillants, des utilisateurs professionnels (industriels ou commerciaux) ou des collectivités, voire à d'autres grossistes ou intermédiaires, et ce quelles que soient les quantités vendues.

**Construction :** Tous travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol.

**Construction enterrée :** Toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles, les plages, les dispositifs de sécurité, de filtration et d'entretien, et les couvertures hivernales temporaires ou définitives.

**Construction principale :** C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

**Construction annexe :** Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo.

**Coyau :** Élément de charpente fixé en partie basse d'un chevron et le prolongeant sur la saillie de l'entablement afin de rejeter les eaux de pluie loin de la maçonnerie ; il peut être droit ou en queue de vache. Le coyau a pour effet d'adoucir la pente du versant du toit au niveau de l'égout.



## ➤ E

**Eaux pluviales :** Proviennent des précipitations atmosphériques. On considère comme eaux pluviales les eaux de ruissellement et d'arrosage provenant des toitures, terrasses, jardins, cours et voiries.

**Eaux usées :** Les eaux usées proviennent des utilisations domestiques (lessive, toilettes, vaisselles, etc.) ou non domestiques (eau de processus industriel par exemple).

**Echarpe :** Pièce de bois disposée en biais, pour relier entre eux plusieurs éléments verticaux. L'écharpe est souvent utilisée pour rigidifier les panneaux de porte ou de volets.

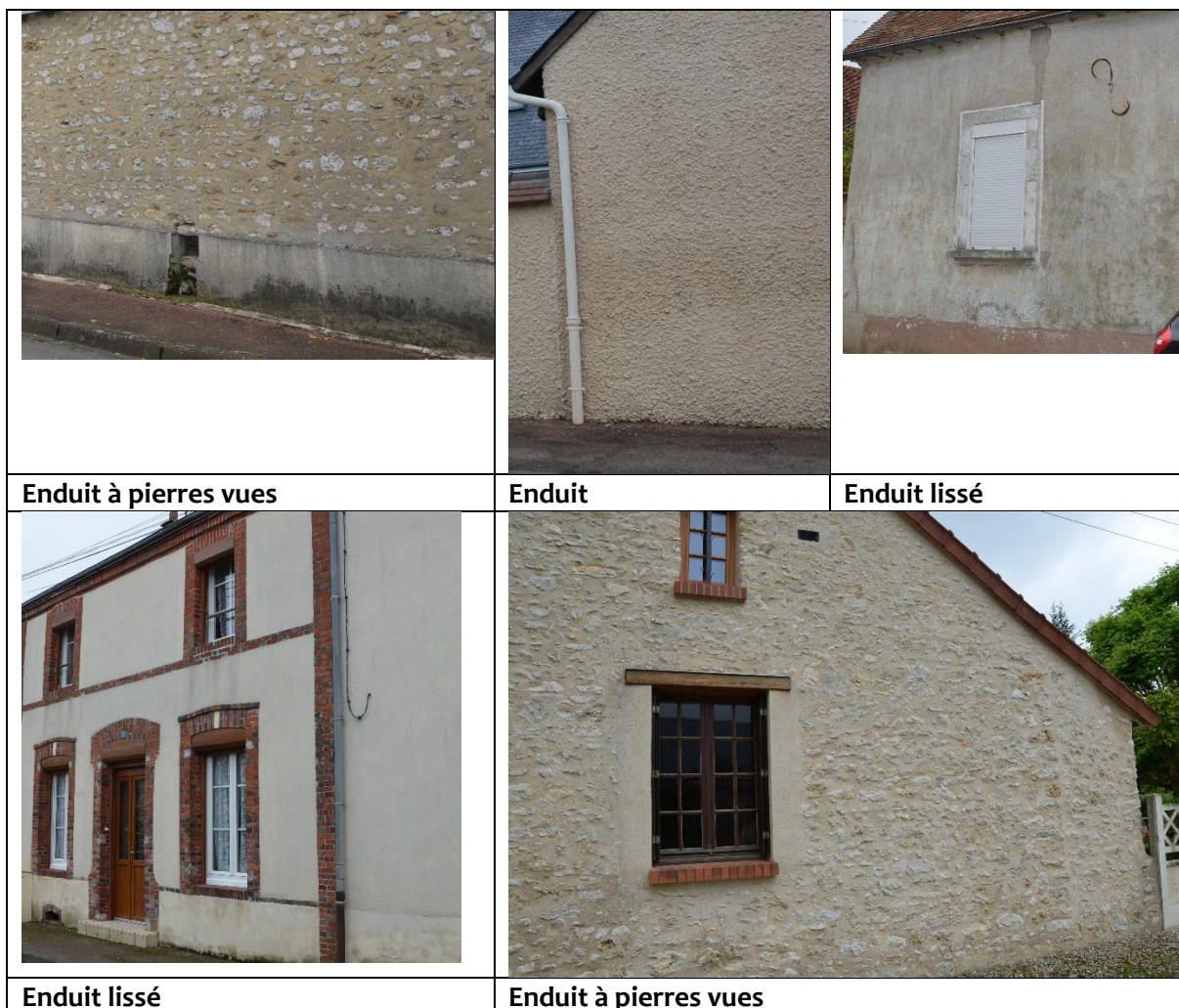
**Égout de toiture :** Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

**Emprises publiques :** Tout espace public qui ne peut être qualifié de voies publiques : places et placettes, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

**Ensemble de constructions :** Il s'agit d'une opération de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière réalisée par une même personne physique ou morale.

**Enduit :** Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, en général pour lui donner une surface uniforme et plane, et éventuellement d'autres caractéristiques ; à l'extérieur pour la protéger des intempéries et souvent constituer un parement uniforme à caractère décoratif.



**Energies renouvelables :** (EnR en abrégé) sont des formes d'énergies dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine (une énergie renouvelable est une source d'énergie se renouvelant assez rapidement pour être considérée comme inépuisable à l'échelle de temps humaine). Les énergies renouvelables sont issues de phénomènes naturels réguliers ou constants provoqués par les astres, principalement le Soleil (rayonnement), mais aussi la Lune (marée) et la Terre (énergie géothermique).

**Équipements techniques :** Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

**Espaces boisés classés :** Le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain. Ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

**Espaces de pleine terre :** Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol, constituée par de la terre meuble, engazonnée et plantée et traitée en matériaux perméables pour les parvis, les allées et les accès nécessaires.

**Espaces libres :** Surface au-dessus du sol non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement, ainsi que l'aménagement de voirie ou d'accès.

**Epannelage :** En urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain. Il représente la ligne haute du gabarit des constructions.

**Exhaussement :** Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

**Extension :** Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. L'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant.

## ➤ F

**Façade :** Face verticale en élévation d'un bâtiment.

**Faitage :** Ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture.

**Ferme :** Dans une charpente, ouvrage triangulaire placé verticalement dans l'axe transversal d'une construction.

**Ferronnerie :** Eléments réalisés en fer.

## ➤ G

**Gabarit :** Enveloppe extérieure d'un volume (longueur, largeur et hauteur).

**Garde-corps :** Barrière établie le long du tablier d'un pont, le long d'une terrasse élevée ou en bordure d'un plancher de travail, pour empêcher les chutes des personnes dans le vide.

**Gaz à Effet de Serre (GES) :** Composés chimiques naturellement présents dans l'atmosphère qui emprisonnent une partie de la chaleur solaire, réchauffant la surface de la Terre. L'activité humaine augmente considérablement leur concentration, ce qui provoque un réchauffement global et anormal et contribue au changement climatique. Les principaux gaz à effet de serre sont l'ozone, le CO<sub>2</sub>, et le méthane.

## ➤ H

**Habitat collectif :** Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements), desservis par une entrée collective dans un même immeuble.

**Habitat individuel :** Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle et généralement situé sur une seule unité foncière.

## ➤ I

**Impasse :** Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

## ➤ L

**Limites séparatives / limites parcellaires :** Limites entre propriétés limitrophes (hors limites avec l'espace public).

On distingue :





- les limites latérales situées entre deux propriétés,
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.




**Locaux accessoires :** On considère comme locaux accessoires à une construction principale tout bâtiment distinct par son volume du bâtiment principal et affecté à un même usage. Pour une maison d'habitation, il peut s'agir d'un garage individuel, d'un abri de jardins, d'un appentis, d'une piscine. Ils doivent être réalisés avec des matériaux légers et sans fondation, qui ne nécessite pas de modification du niveau du terrain. Le Conseil d'Etat a jugé qu'un abri de jardin d'une superficie de 10m<sup>2</sup>, bâti en parpaings, ne pouvait pas être qualifié de construction légère « en raison des matériaux utilisés ».

**Lotissement / opération groupée :** Ensemble de lots provenant de la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions qui sont vendues ensemble ou plus généralement séparément après que le lotisseur ait réalisé des voies d'accès, des espaces collectifs et des travaux de viabilité et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux et de télécommunication.

**Lucarnes :** Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

### Exemples de lucarnes traditionnelles

			
Lucarne engagée	Lucarne gerbière	Lucarne à croupe	Lucarne engagée ou passante à fronton

			
Lucarne engagée à demi-croupe	Lucarne engagée	Lucarne engagée à demi-croupe	Lucarne engagée gerbière

## ➤ M

**Matériaux drainants/revêtements perméables** : Matériaux permettant l'absorption et/ou l'évacuation des eaux.

**Modénature** : Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moultures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc.).

**Mur bahut** : On donne ce nom à des murs qui relient à leur base des colonnes. Ils sont souvent destinés à empêcher de voir ce qui se passe à l'intérieur. Ils n'ont guère plus de 1.00 mètre à 1.50 mètre de hauteur.

## ➤ N

**Niveau** : Étages constituant un ensemble construit, est compris le rez-de-chaussée. Par exemple : 4 niveaux = R + 3 étages.

## ➤ O

**Opération d'aménagement d'ensemble** : Opération qui tend à organiser dans son ensemble un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements publics pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.

**Ouvrages techniques** : Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, d'équipements de production de chaleur, ...

## ➤ P

**Pavage** : Surface portante constituée par des pavés ou des blocs artificiels juxtaposés.

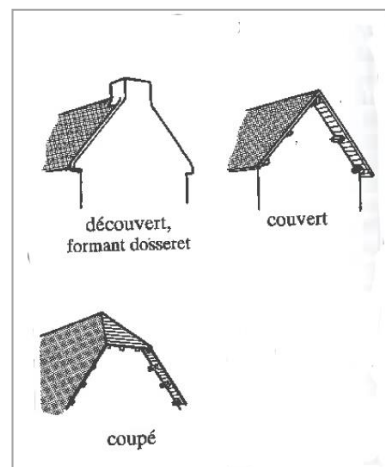
**Pierre de taille :** Pierre dont toutes les faces sont dressées, c'est-à-dire taillées, par un tailleur de pierre, pour obtenir des plans plus ou moins parfaits. Cette pierre est utilisée pour la construction.

**Pergolas :** Construction généralement en bois qui sert de support aux plantes grimpantes.

**Persienne :** Contrevent en bois ou en métal, constitué d'un cadre et de lamelles horizontales.

**Personne à Mobilité Réduite (PMR) :** Toutes personnes ayant des difficultés pour se déplacer, telles que par exemple : personnes souffrant de handicaps sensoriels, intellectuels, les passagers en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes portant des bagages lourds, personnes âgées, femmes enceintes, parents avec enfants (y compris enfant en poussette). Définition utilisée au niveau internationale validée au niveau européen par le Parlement européen en date du 14 février 2001. (source : CERTU)

**Pignon :** Partie du mur triangulaire délimitée par les toitures.



Source : Dicobat

**Plancher :** Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

**Pleine terre :** Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable,;
- sur une profondeur de 10.00 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

**Préau :** Partie couverte et ouverte sur l'extérieur située dans une cour, un espace public.

## ➤ R

**Ragréage :** Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

**Recul :** C'est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

**Réhabilitation** : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

**Réseau de chaleur urbain ou unité de chaleur** : Système de distribution de la chaleur produite de façon centralisée, permettant de desservir plusieurs usagers. La constitution d'un RC nécessite de prévoir l'emplacement suffisant pour l'unité de production de chaleur, le stockage et sa desserte correcte. Les RC sont des dispositifs d'aide au développement des énergies renouvelables locales (bois-énergie, géothermie, biomasse (biogaz), ...).

La chaleur est produite par une unité de production et ensuite transportée par un fluide caloporteur (généralement de l'eau surchauffée ou de la vapeur d'eau sous pression) dans divers lieux de consommation :

- logement ;
- bâtiments publics (scolaire, hospitalier...);
- immeubles de bureaux ;
- industrie ;
- ...

**Retrait** : Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle). Il se mesure horizontalement à la limite séparative.

**Rez-de-Chaussée** : Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

## ➤ S

**Servitudes** : En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

**Sol ou terrain naturel** : Sol existant avant tout remaniement (remblai ou déblai).

**Souche de cheminée** : Partie extérieure du conduit de cheminée, visible sur le toit. Très importante pour l'efficacité du tirage, un chapeau ou un mitron la protège des intempéries et favorise l'évacuation des fumées.

**Sous-sol** : Étage de locaux situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

**Stationnement aérien** : Stationnement à l'air libre, ouvert, non couvert ou couvert par une pergola ou un préau.

## ➤ T

**Terrain ou unité foncière** : Ensemble de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

**Terrain d'assiette** : Le terrain d'assiette est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

**Terrain naturel** : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

**Toiture** : C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.

**Toiture terrasse** : Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures à pans. Elle peut être végétalisée.

## ➤ U

**Unité de chaleur** : voir réseau de chaleur.

**Unité foncière** : C'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales.

## ➤ V

**Volet** : voir persienne

**Voie / Voirie de circulation** : Subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules. (*Article R110-2 du code de la route*).

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

# ANNEXE III

## NUANCIER PROPOSE A TITRE INDICATIF POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES

Les couleurs préconisées pour les façades sont les suivantes :

- Lauze (RAL 7006 ou équivalent)
- Gris graphite (RAL 7022 ou équivalent),
- Ardoise (RAL 5008 ou équivalent),
- Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent),
- RAL 8012 ou équivalent,
- RAL 1019 ou équivalent,
- RAL 7003 ou équivalent.

Cette même palette de couleur est valable pour les toitures excepté les références suivantes :

- RAL 8012 ou équivalent
- RAL 1019 ou équivalent

Est autorisée également pour les toitures, la couleur Noir (RAL 9005).

### Couleur des matériaux de façade pour les bâtiments agricoles :

Lauze (RAL 7006 ou équivalent)



Gris graphite (RAL 7022 ou équivalent)



Ardoise (RAL 5008 ou équivalent)



Vert foncé (RAL 6028 ou équivalent)



RAL 8012 ou équivalent



RAL 1019 ou équivalent



# ANNEXE VI

## NUANCIER PROPOSE A TITRE INDICATIF POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION, LEURS ANNEXES ET LES CONSTRUCTIONS COMPATIBLES AVEC L'HABITAT

Source : UDAP 37

Voici, à titre indicatif, un certain nombre de coloris pouvant être acceptés pour les menuiseries, volets, portes d'entrée, portails et devantures de magasin.

Historiquement, les couleurs utilisées pour les menuiseries se sont éclaircies au cours des siècles. Ainsi il convient d'utiliser des teintes soutenues (gris-vert ou gris-bleu sombres ; rouge sang de bœuf) pour le bâti datant d'avant le XIXe siècle, alors que des teintes plus claires (gris, gris-vert, gris-bleu clairs, mastic) sont à privilégier pour le bâti du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle.

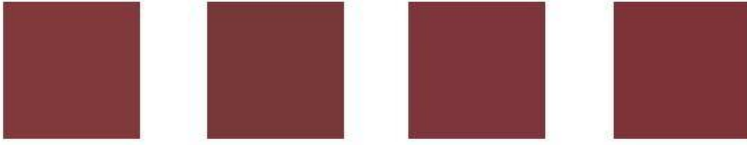
De manière générale, l'usage du noir ou du ton bois sera à proscrire. De même, pour mettre en valeur la pierre et les enduits de la façade (qui sont assez clairs en Touraine), il est préconisé d'utiliser des couleurs plus soutenues que ceux-ci (les menuiseries blanches sont donc à proscrire).

Dans le cas d'une maison bourgeoise, les fenêtres et volets seront peints dans une teinte plus claire que la ou les portes d'entrée ; celles-ci pourront être peintes dans la même gamme de couleurs (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée gris anthracite) ou dans un coloris tranché (exemple : fenêtres et volets gris clair, porte d'entrée vert très sombre).

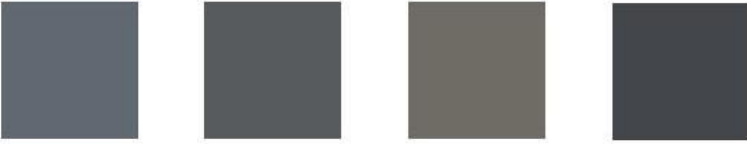
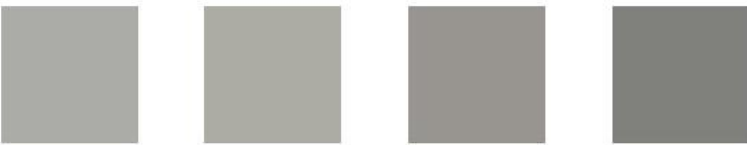
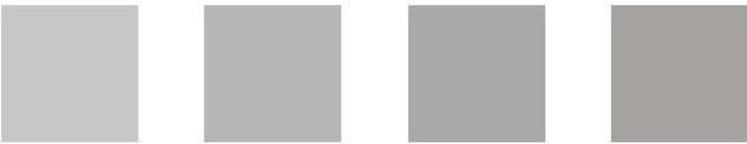
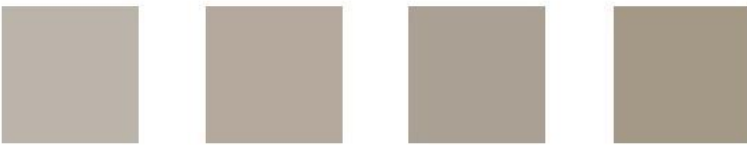
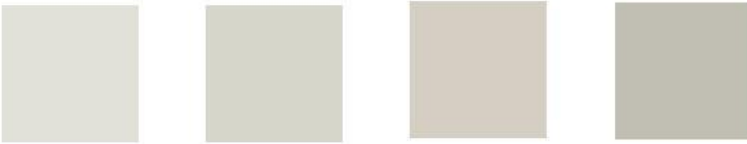
Dans le cas de bâtiments ruraux, de type corps de ferme, l'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets, portes d'entrée et portes de grange) seront peints dans une teinte relativement soutenue (exemple : rouge sang-de-bœuf, vert sombre, gris-brun).

Dans le cas de devantures de magasin, dans la mesure où il s'agit de surfaces relativement importantes, les teintes pastel sont à écarter, au profit de teintes plus soutenues.

*les rouges*



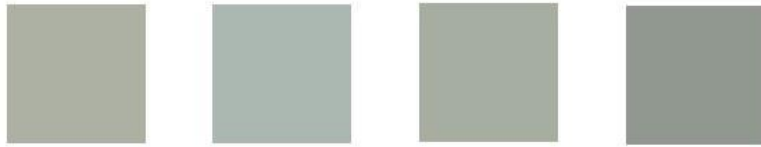
*les beiges*



*les verts*



*les gris-vert*



*les gris-bleu*

